



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 88]

नई दिल्ली, शनिवार, जनवरी 28, 2006/माघ 8, 1927

No. 88]

NEW DELHI, SATURDAY, JANUARY 28, 2006/MAGHA 8, 1927

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली प्रभाग)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 27 जनवरी, 2006

का.आ. 97(अ).— यतः यहां नीचे उल्लिखित क्षेत्र के बारे में दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में केन्द्र सरकार का जिन कुछ संशोधनों को करने का प्रस्ताव है उन्हें दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा दिल्ली विकास अधिनियम, 1956 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसार दिनांक 15.6.2005 के का.आ. सं० 823(अ) के तहत सार्वजनिक सूचना के रूप में भारत के राजपत्र में प्रकाशित किया गया था जिसमें उक्त अधिनियम की धारा 11-ए की उपधारा (3) द्वारा यथा अपेक्षित उक्त नोटिस की तारीख के तीस दिन के भीतर आपत्तियां/सुझाव आमंत्रित किए गए थे।

2. यतः प्रस्तावित संशोधन के बारे में प्राप्त आपत्तियों/सुझावों पर दिल्ली विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष की अध्यक्षता में एक समिति द्वारा विचार किया गया था और यतः केन्द्र सरकार ने मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के पश्चात दिल्ली मास्टर प्लान 2001 को संशोधित करने का निर्णय लिया है।

3. अतः अब उक्त अधिनियम की धारा 11-ए की उपधारा (2) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए केन्द्र सरकार, भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से उक्त दिल्ली मास्टर प्लान-2001 में निम्नलिखित संशोधन करती है :-

संशोधन:

दिनांक 1.8.90 के भारत के राजपत्र के भाग II, खंड 3, उपखंड (ii) में निम्नलिखित शामिल किया जाएगा:-

(i) पृष्ठ 154 (बाएं) पर पैरा (ii) " उपयोग परिसर, जो उपयोग जोन आरडी, सी 1, सी 2, एम 1 तथा एम 2 में अनुमत्य है, " के नीचे होटल अनुमति के संबंध में मौजूदा प्रावधान के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा :

‘होटल की अनुमति व्यावसायिक उपयोग जोन, औद्योगिक उपयोग जोन में व्यावसायिक केन्द्र, सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक सुविधा उपयोग जोन, परिवहन स्थलों (अ.रा.बस अड्डा, रेलवे स्टेशन, हवाई अड्डे, एकीकृत भाड़ा परिसर, महानगर यात्री टर्मिनल) और ऐसे अन्य उपयोग जोन में दी जा सकती है जहां वह पहले से विद्यमान है और जहां भवन नक्शों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदन प्रदान कर दिया गया है। ऐसे मामलों में अधिकतम तल कवरेज और तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) स्वीकृत भवन नक्शों के अनुसार होंगे, परंतु किसी भी मामले में उस उपयोग जोन के अनुमेय तल कवरेज एवं तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) से अधिक नहीं होंगे। यह मानदंडों के अनुसार पार्किंग के प्रावधान की शर्त के भी अधीन है।’

- (ii) पृष्ठ 155 (दाएं) पर होटल (032) के नीचे मौजूदा प्रावधान के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा:-

‘होटल, बैंक्वेट/सम्मेलन सुविधाएं, रेस्टोरेंट, स्वीमिंग पूल, हेल्थ क्लब, फूड कोर्ट, डिस्कोथिक, खुदरा व व्यक्तिगत सेवा दुकान व व्यावसायिक कार्यालय।’ कुल तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) के 20 प्रतिशत का उपयोग व्यावसायिक कार्यालयों, खुदरा एवं सेवा दुकानों के लिए किया जाएगा।

- (iii) पृष्ठ 159 (बाएं) क्र.सं. ख (ii) पर ‘पार्किंग मानक’ के नीचे सारणी में उपयोग/उपयोग परिसर ‘होटल’ के सामने समकक्ष कार स्थल (ईसीएस) प्रति 100 वर्ग मी० तल क्षेत्र कालम के नीचे निम्नलिखित शामिल किया जाएगा।

‘ 3.00 ईसीएस ’

- (iv) पृष्ठ 162 (दाएं) पर ‘होटल (032)’ नीचे मौजूदा प्रावधान के स्थान पर निम्नलिखित रखा जाएगा:-

अधिकतम ग्राउंड कवरेज	30%
अधिकतम तल क्षेत्र अनुपात	150
अधिकतम ऊंचाई	कोई प्रतिबंध नहीं।

#### अन्य नियंत्रण:

- (i) मध्य प्रांगण (एट्रियम) की व्यवस्था के लिए अधिकतम 5 प्रतिशत अतिरिक्त भू-आच्छादन की अनुमति होगी। यदि एट्रियम के लिए अनुमत्य भू-आच्छादन का उपयोग किया जाता है तो उपयोग किए जा रहे भू-आच्छादन को तल क्षेत्रफल अनुपात में शामिल किया जाएगा।
- (ii) तल क्षेत्रफल अनुपात के अधिकतम 20 प्रतिशत भाग का उपयोग खुदरा एवं सेवा-दुकानों तथा व्यावसायिक कार्यालयों, के लिए किया जा सकता है।
- (iii) भूमिगत जल-भंडारण टैंक, छत पर जल संग्रहण प्रणाली, पृथक-पृथक सूखे एवं गीले कूड़ेदानों, डाक डिलीवरी काउंटर आदि जैसी उपयोगिताओं की व्यवस्था प्लॉट के अंदर ही की जाएगी। सभी होटलों को ठोस कूड़ा निपटान और प्रारंभिक कचरा शोधन की व्यवस्था करनी होगी।

- (iv) 5000 वर्ग मीटर या उससे अधिक तल क्षेत्रफल वाले प्लॉटों में, प्लॉटों के अन्दर विद्युत उपकेन्द्र तथा जेनरेटर की व्यवस्था की जाएगी। उन्हें भवन-नक्शों की संस्वीकृति के समय ऊर्जा/खपत/ऑडिट प्रस्तुत करना होगा।
- (v) ऊंचाई भारतीय पुरातत्व सर्वेक्षण, भारतीय विमानपत्तन प्राधिकरण दिल्ली अग्नि शमन सेवा आदि की अनुमति मिलने पर आधारित होगी।
- (vi) जहां प्लॉट/तहखाने में पार्किंग निर्धारित की जानी अपेक्षित है, उसका दुरुपयोग होने के मामले में उसे निगम के अधीन किया जा सकता है/प्राधिकरण द्वारा वापस लिया जा सकता है।

#### अन्य प्रावधान:

- क. पार्किंग और वातानुकूलन संयंत्र एवं उपकरण, जल भंडारण, बॉयलर, विद्युत उप स्टेशन एच टी तथा एल टी पैनल कक्ष, ट्रांसफार्मर कम्पार्टमेंट, नियंत्रण कक्ष, पंप हाउस, जेनरेटर कक्ष तथा अन्य यांत्रिक सेवाओं और विद्युत एवं अग्निशमन उपकरण लगाने जैसी सेवाओं की आवश्यकता और संबंधित एजेंसियों के पूर्व अनुमोदन से भवन के रखरखाव के लिए अपेक्षित अन्य सेवाओं के बराबर सैट बैक लाइन तक बेसमेंट(बेसमेंटों) के लिए अनुमति दी जाएगी और उसे तल क्षेत्रफल अनुपात (एफ.ए.आर.) में सम्मिलित नहीं किया जा सकेगा। तथापि सेवाओं के लिए उपलब्ध कराया गया क्षेत्र बेसमेंट क्षेत्र के 30 प्रतिशत से अधिक नहीं होना चाहिए।
- ख. तल कवरेज से अधिक बेसमेंट (बेसमेंटों) को भूमि की सतह के समतल रखा जाएगा और हवादारी के लिए वातायन संबंधी मशीनी उपकरणों का प्रयोग किया जाएगा; और
- ग. बेसमेंट (बेसमेंटों) को इस तरह बनाया जाएगा कि जहां कहीं आवश्यकता हो, वे अग्निशमन वाहन का पूरा वजन वहन कर सकें और उनमें पर्याप्त सुस्वा उपायों की व्यवस्था हो।
- घ. विद्युत सब-स्टेशन तथा अग्निशमन स्थापनाओं/भूमिगत वाटर टैंक को एफ ए आर तथा भू-आच्छादन में गिना नहीं जाएगा।

#### नोट:

उपर्युक्त मानदंड प्रत्याशित रूप से अर्थात् केवल नए होटल स्थलों के लिए लागू होंगे।

[सं. के-20013/13/2004-डीडी 1बी]

एस. मुखर्जी, अवर सचिव

## MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(Delhi Division)

## NOTIFICATION

New Delhi, the 27th January, 2006

S.O. 97(E).— Whereas certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2001 as mentioned hereunder were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice vide S.O. No. 823 (E) dated 15<sup>th</sup> June, 2005 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1956 (61 of 1957) inviting objections/ suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas objections/suggestions received with regard to the proposed modification were considered by a committee headed by Vice Chairman, Delhi Development Authority and whereas the Central Government have, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master Plan for Delhi 2001.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2001 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

**Modification :**

In Gazette of India, Part II section 3, sub-section (ii) dated 1.8.90 the following shall be incorporated:-

(i) On page 154 (LHS) under para (ii) "Use premises which are permitted in the use zones RD, C1, C2, M1 and M2", the existing provision regarding permissibility of Hotel shall be replaced by the following:

"Hotel is permitted in Commercial Use Zone, Commercial Centres in industrial use zone, Public & Semi Public facilities use Zone and Transport nodes (ISBT, Railway Station, airport, Integrated Freight Complex, Metropolitan Passenger Terminal) and other use zones where already existing and where building plans are approved by the competent Authority. The maximum Ground Coverage and FAR in such cases shall be as per the sanctioned building plans but in no case exceeding the permissible coverage and FAR of that use zone. This is further subject to the provision of parking as per norms."

(ii) On page 155 (RHS) under "Hotel (032), the existing provision shall be replaced by the following:-

"Hotel, Banquet, Conferencing facilities, Restaurant, Swimming Pool, Health Club, Food Court, Discotheque, Retail & Personnel Service Shop & Commercial office."  
Commercial offices, Retail and Service Shops to be restricted to 20% of total Floor area.

(iii) On page 159 (LHS) in the table under "Parking Standard" at Sl. No. B (ii) against the Use/Use premises "Hotel", the following shall be incorporated under the column "Equivalent car spaces (ECS) per 100 sqm. of Floor Area"

"3.00 ECS"

(iv) On page 162 (RHS) under "HOTEL (032)" the existing provision shall be replaced by the following:-

Maximum Ground Coverage	30%
Maximum Floor Area Ratio	150
Maximum Height	No restriction

#### Other Control:

- i) Additional 5% Ground Coverage shall be allowed for providing atrium. In case, the permissible additional Ground Coverage for atrium is utilized, 25% of the utilized ground coverage shall be counted towards FAR.
- ii) Maximum 20% of the FAR can be used for Retail & Service shops, Commercial offices.
- iii) The utilities such as, underground water storage tank, roof top water harvesting system, separate dry and wet dustbins, post delivery counter etc. are to be provided within the plot. All hotels will have to make arrangements for solid waste disposal and preliminary effluent treatment.
- iv) Individual plot with Floor Area of 5000 sqm. or above will provide ESS and generator within the plot. They have to submit energy consumption/ audit at the time of sanction of building plans.
- v) Height shall be subject to clearance from ASI, Airport Authority of India, Delhi Fire Service etc.
- vi) Wherever parking is required to be earmarked within the plot/basement, in case of its misuse, the same is liable to be municipalized/taken over by the Authority.

#### Other Provisions:

- a) Basement(s) upto the setback line equivalent to parking and services requirement, such as Air Conditioning Plant and equipment, water storage, Boiler, Electric Sub-Station HT and LT. Panel rooms, Transformer Compartment, Control Room, Pump House, Generator Room and other

24.8 G. 2006-2

mechanical services and installation of electrical and fire fighting equipment and other services required for the maintenance of the building with prior approval of the concerned agencies, shall be permitted and not to be counted in FAR. However, the area provided for services should not exceed 30% of the basement area.

- b) The basement(s) beyond the ground coverage shall be kept flush with the ground and shall be ventilated with mechanical means of ventilation;
- c) Basement(s) shall be designed to take full load of the fire tender, wherever required and subject to adequate safety measures.
- d) The electric sub-station and fire fighting installations/ underground water tank shall not to be counted in FAR and ground coverage.

**Note**

The above norms will apply prospectively i.e. for new hotel sites only.

[No. K-20013/13/2004-DD 1B]  
S. MUKHERJEE, Under Secy.